

Mosegaard & Knudsen Ejendomme ApS

Avlsbrugervej 29

7000 Fredericia

CVR-nr. 38 99 81 96

Årsrapport for perioden 10. oktober 2017 til 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2019

Danni Carslund Knudsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 10. oktober - 31. december | 10 |
| Balance 31. december | 11 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Mosegaard & Knudsen Ejendomme ApS Avlsbrugervej 29 7000 Fredericia |
| | CVR-nr.: 38 99 81 96 |
| | Regnskabsperiode: 10. oktober 2017 - 31. december 2018 |
| | Hjemsted: Fredericia |
| Direktion | Danni Carslund Knudsen, direktør Jacob Mosegaard, direktør |
| Revisor | Revisionskontoret Fredericia-Vejle Godkendt Revisionsanpartsselskab Karetmagervej 11, 2. th. 7000 Fredericia |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. oktober 2017 - 31. december 2018 for Mosegaard & Knudsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. oktober 2017 - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 9. maj 2019

Direktion

Danni Carslund Knudsen
direktør

Jacob Mosegaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Mosegaard & Knudsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Mosegaard & Knudsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 10. oktober 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, den 9. maj 2019

Revisionskontoret Fredericia-Vejle
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 34 88 31

Kasper Toftegaard Winkler
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34083

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 65.640, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 15.640.

Selskabskapitalen er tabt og er på balancedagen negativ med kr. 15.640. Udlejning af selskabets ejendom er først påbegyndt primo 2019, hvilket er medvirkende årsag til årets negative resultat. På baggrund af den i 2019 påbegyndte udlejning og ledelsens forventning til de kommende år, vurderer ledelsen at egenkapitalen kan reetableres ved egen fremtidig indtjening.

Det er videre ledelsens forventning at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at gennemføre det kommende års drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mosegaard & Knudsen Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | | | |
|------------------|----|----|------|
| Øvrige bygninger | 50 | år | 40 % |
|------------------|----|----|------|

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 10. oktober - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. |
|---|-------------|------------------------------|
| Bruttotab | | -50.592 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-1.453</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -52.045 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-27.522</u> |
| Resultat før skat | | -79.567 |
| Skat af årets resultat | | <u>13.927</u> |
| Årets resultat | | <u><u>-65.640</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | <u>-65.640</u> |
| | | <u><u>-65.640</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. |
|-------------------------------------|-------------|--------------------------------|
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | | <u>1.047.793</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>1.047.793</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.047.793</u> |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | <u>13.927</u> |
| Tilgodehavender | | <u>13.927</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>183.056</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>196.983</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>1.244.776</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 |
| Overført resultat | | <u>-65.640</u> |
| Egenkapital | 2 | <u>-15.640</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>884.202</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>884.202</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 30.359 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 335.855 |
| Anden gæld | | <u>10.000</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>376.214</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.260.416</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>1.244.776</u></u> |
| Eventualposter mv. | 4 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | |

Noter

| | |
|--|----------------|
| | <u>2017/18</u> |
| | kr. |
| 1 Personalemkostninger | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u> |

2 Egenkapital

| | <u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u> | <u>Overført resul-</u> <u>tat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 10. oktober 2017 | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>-65.640</u> | <u>-65.640</u> |
| Egenkapital 31. december 2018 | <u>50.000</u> | <u>-65.640</u> | <u>-15.640</u> |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Gæld</u> <u>10. oktober</u> <u>2017</u> | <u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2018</u> | <u>Afdrag</u> <u>næste år</u> | <u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u> |
|--------------------------------|--|---|----------------------------------|--------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>0</u> | <u>914.561</u> | <u>30.359</u> | <u>762.044</u> |
| | <u>0</u> | <u>914.561</u> | <u>30.359</u> | <u>762.044</u> |

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mosegaard og Knudsen Holding ApS (Administrationsselskab) og dette selskabs øvrige dattervirksomheder og hæfter solidarisk og ubegrænset med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede hæftelse fremgår af moderselskabets årsrapport. Hæftelsen udgør den samlede skat for de sambeskattede selskaber, fratrukket egen skat, som udør t.kr. 0.

Evt. senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at hæftelsen udgør et større beløb.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 915, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 1.048.